HASŁO PRZEWODNIE (na stronie głównej):

Kompleksowa obsługa inwestycji budowlanych

Lub:

Kompleksowa, inżynierska obsługa inwestycji budowlanych

**O NAS**

MODENO to zespół wysoko wykwalifikowanych i  doświadczonych inżynierów wszystkich branż budowlanych, posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Zapewniamy profesjonalne wsparcie Inwestorów na każdym etapie procesu budowlanego, jak również podczas eksploatacji obiektu.

Świadczymy kompleksowe usługi w dziedzinie budownictwa: od przygotowania inwestycji, poprzez nadzór nad realizacją budowy aż do wsparcia w utrzymaniu obiektów budowlanych, również w planowaniu i wykonywaniu remontów oraz modernizacji istniejących obiektów. Prowadzimy doradztwo techniczne, wykonujemy opinie techniczne oraz przeglądy obiektów budowlanych.

Wykonujemy usługi dla firm, instytucji, wspólnot mieszkaniowych oraz osób fizycznych. Naszym atutem jest ogromny wachlarz świadczonych usług, począwszy od nadzoru niewielkich robót remontowych, przez budowy budynków mieszkalnych, biurowych, hal, aż do koordynacji wielkich inwestycji drogowych. Każde zlecenie traktujemy z równą dbałością i zaangażowaniem, niezbędnym do rzetelnego wykonania usługi. Współpracujemy z wieloma Wspólnotami Mieszkaniowymi, na rzecz których nadzorujemy roboty budowlane w ich obiektach budowlanych. Posiadamy również bogate doświadczenie i uprawnienia do nadzoru prac renowacyjnych i remontów w obiektach zabytkowych.

Naszym atutem jest ogromna wiedza poparta wieloletnim doświadczeniem i zaangażowaniem w pracę, która jest naszą pasją.

Zakres usług: (UWAGA: Chciałabym, żeby było tyle zakładek, wg poniższego zestawienia)

* Przygotowanie inwestycji
* Zastępstwo inwestycyjne
* Nadzory budowlane
* Koordynacja budowy
* Przeglądy obiektów
* Opinie techniczne i ekspertyzy
* Doradztwo techniczne

**PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI**

Przygotowanie inwestycji do realizacji to zazwyczaj niezwykle długi i żmudny proces.

Nasze usługi związane z realizacją inwestycji zaczynamy już od fazy przygotowawczej. Inwestor może powierzyć nam **przygotowanie inwestycji**– począwszy od wyboru lokalizacji i zadbania o wszelkie pozwolenia oraz decyzje środowiskowe, poprzez zorganizowanie procesu **projektowania**, **przygotowanie przetargu i przeprowadzenie go** do **rozstrzygnięcia**, **wyboru wykonawcy**, **przekazania placu budowy**, **dokumentacji** projektowej, zaopiniowania**harmonogramu prac**przygotowanego przez Generalnego Wykonawcę, **opiniowania**przygotowanych przez Generalnego Wykonawcę **projektów wykonawczych**, **uzgodnienia**z GW planowanych robót - aż po **rozpoczęcie procesu realizacyjnego inwestycji**.

**ZASTĘPSTWO INWESTYCYJNE**

Jeśli Inwestorowi brakuje czasu lub wiedzy branżowej, aby zorganizować proces inwestycyjny, nasz zespół, w Państwa imieniu, zorganizuje i skoordynuje całą inwestycję.

**Inwestor zastępczy**, to jednostka organizacyjna działająca odpłatnie w imieniu Zamawiającego/Inwestora, odpowiedzialna przed nim za organizację i koordynację działań wszystkich stron uczestniczących w procesie inwestycyjnym.

Zadania inwestora zastępczego zależeć będą od treści umowy, ale w każdym przypadku, będą pochodną praw i obowiązków inwestora bezpośredniego.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego, do zadań inwestora bezpośredniego należą:

* zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
* zapewnienie opracowania projektu budowlanego i stosownie do potrzeb innych projektów przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami;
* zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy;
* zapewnienie opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami;
* zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami;
* zapewnienie w przypadkach uzasadnionych wysokim stopniem skomplikowania robót budowlanych lub warunkami gruntowymi nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby z odpowiednimi kwalifikacjami.

**NADZORY BUDOWLANE**

Rzetelny i fachowy nadzór inżynierski na budowie to niezbędny element, aby inwestycja przebiegła sprawnie, a przede wszystkim zgodnie z dokumentacją projektową, prawem i sztuką budowlaną.

Oferujemy naszym Klientom pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w branżach konstrukcyjno-budowlanej, sanitarnej oraz elektroenergetycznej.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na budowie jest przedstawicielem Inwestora. Zadaniem Inspektora jest zabezpieczenie interesów Zamawiającego zarówno w aspekcie poprawności wykonywanych robót, jak również w kwestii ponoszonych przez Inwestora nakładów finansowych.

W ramach nadzoru inwestorskiego prowadzimy kontrolę prowadzonych prac budowlanych, dzięki czemu Inwestor ma pewność, że obiekt powstaje zgodnie z dokumentacją projektową oraz z obowiązującymi regulacjami prawnymi.

W ramach realizacji usługi nadzoru inwestorskiego prowadzimy bieżący nadzór nad realizacją prac oraz kontrolujemy jakość stosowanych przez wykonawcę materiałów budowlanych. Nasi Inżynierowie organizują narady budowy i sporządzają protokoły z ich przebiegu oraz kontrolują Dziennik Budowy.

Inwestor na bieżąco informowany jest postępie w realizacji budynku i jakości wykonanych prac, jak też o wynikach kontroli rozliczeń, która także pozostaje w gestii naszych specjalistów.

W toku realizacji usługi Inspektorzy Nadzoru dokonują też odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz końcowych, jak też organizują zakończenie budowy oraz przekazanie obiektu do użytkowania.

Wychodząc na przeciw potrzebom Inwestorów świadczymy również usługi: kierownika budowy, kierownika robót, oraz koordynatora budowy.

**KOORDYNACJA BUDOWY**

Koordynacja budowy i poszczególnych robót budowlanych ma na celu sprawne i możliwie bezkolizyjne wykonanie projektu.

Realizujemy usługi związane z kompleksową koordynacją budowy oraz koordynacją branżową. Ostateczny efekt procesu budowlanego w ogromnym stopniu uzależniony jest od skutecznej koordynacji branżowej i międzybranżowej.

Przy skomplikowanych, rozbudowanych branżowo projektach, wzajemne powiązania między poszczególnymi branżami często wymagają podejmowania szybkich, ale prawidłowych pod względem technicznym decyzji. Wsparcie w tym zakresie jest wyjątkowo ważne w przypadku przyjętej przez Inwestora metodzie realizacji inwestycji poprzez pakietowanie prac budowlanych, czyli wykonywaniu prac na budowie przez kilku równoważnych wykonawców.

**PRZEGLĄDY OBIEKTÓW**

Ustawodawca wprowadził obowiązek przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego. Niemal każdy oddany do użytkowania obiekt budowlany wymaga okresowych przeglądów technicznych w toku jego eksploatacji. Wykonanie zaleceń z wykonywanych regularnie przeglądów, wraz z prawidłową konserwacją wbudowanych elementów służy zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego.

Przeglądy należy wykonywać:

* raz na pół roku (budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m2 lub inne obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m2),
* raz na rok tzw. przegląd roczny budynku,
* raz na 5 lat tzw. przegląd 5 letni budynku,
* doraźne przeglądy techniczne budynków – każdorazowo w przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska,
* doraźne przeglądy techniczne budynków – każdorazowo w następstwie zaleceń kontroli przeprowadzonej przez uprawnione organa kontrolne (np. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego)

Wykonywane przez nasz zespół przeglądy techniczne budynków potwierdzane są stosownym protokołem. Protokół ten zawiera m.in. następujące informacje:

* opis zastanych usterek, wraz z dokumentacją fotograficzną
* określenie stopnia zużycia lub uszkodzenia badanych elementów
* proponowane prace remontowe i/lub konserwacyjne
* wytyczne związane z dalszym użytkowaniem poszczególnych elementów oraz całego obiektu

**OPIINIE TECHNICZNE I EKSPERTYZY**

Opinia techniczna określa, analizuje i interpretuje stan projektowy lub rzeczywisty obiektu budowlanego albo jego poszczególnych elementów i formułuje wnioski dotyczące dalszych zamierzeń. Jest tworzona na podstawie dokładnych oględzin obiektu, analizy i interpretacji całej dostępnej dokumentacji projektowej.

Sporządzamy opinie i ekspertyzy w zakresie oceny stanu technicznego budynku, jak również prowadzenia robót i prac budowlanych na potrzeby bieżących prac oraz rozstrzygania sporów.

Opracowujemy opinie techniczne w branży konstrukcyjno budowlanej w zakresie:

* oceny stanu technicznego, zużycia, stwierdzenie uszkodzeń konstrukcji i obiektów budowlanych,
* prawidłowości wykonania robót budowlanych,
* zgodności wykonania robót budowlanych z zasadami sztuki budowlanej,
* udokumentowania wykonanych robót budowlanych lub stanu faktycznego na potrzeby rozstrzygania sporów,
* analizy przyczyn awarii,
* utrzymania obiektów budowlanych,
* analizy dokumentacji technicznej projektowej, kosztorysowej, wykonawczej, powykonawczej i eksploatacyjnej,

**DORADZTWO TECHNICZNE**

Świadczymy wysokiej jakości usługi doradztwa budowlanego. Bazując na gruntownym wykształceniu i wieloletnim doświadczeniu w zakresie inżynierii lądowej, oferujemy doradztwo i wsparcie we wszelkich kwestiach technicznych. Usługę dostosowujemy do indywidualnych potrzeb Inwestora, z którym współpracujemy na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego.

Ponadto oferujemy usługi:

* doradztwa technicznego przy transakcjach obrotu nieruchomościami (kupno, sprzedaż, wynajem lokalu bądź budynku),
* doradztwo na okoliczność ujawnienia stanu technicznego obiektów, weryfikacji możliwości ich użytkowania czy wyłączenia z użytkowania.